

東京都市計画高度利用地区の変更（新宿区決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類 (地区名・区分)	面積	建築物の容積率の 最高限度 <sup>※1-4</sup> ※1-5	建築物の容積率の 最低限度	建築物の建ぺい率の 最高限度 <sup>※2</sup>	建築物の建築面積の 最低限度	壁面の位置の 制限 <sup>※3</sup>	備考
Aゾーン	約0.2 ha	105/10 <sup>※1-1</sup> ※1-3	40/10	6/10	400 m <sup>2</sup>	4m	西新宿 五丁目 中央南 地区第 一種市 街地再 開発事 業施行 区域内
Bゾーン	約0.6 ha	55/10 <sup>※1-2</sup> ※1-3	20/10	4/10	400 m <sup>2</sup>	4m	
計	約0.8 ha						
高度 利用 地区 (西新 宿五 丁目 中央 南地 区)	<p>※1 建築物の容積率の最高限度の特例</p> <p>下記の1-1～1-4に該当する建築物にあっては、上記の数値から下記の数値を減じ、下記の1-5に該当する建築物にあっては、上記の数値に下記の数値を加える。ただし、基準容積率を下回らず、上記の数値を上回らないものとする。</p> <p>1-1 建築物の用途による限度（建築物の容積率の最高限度の特例） 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が、10分の50未満である建築物。</p> <p>ア 10分の30以上10分の50未満の場合 10分の5 イ 10分の20以上10分の30未満の場合 10分の10 ウ 10分の10以上10分の20未満の場合 10分の15 エ 10分の10未満の場合 10分の20</p> <p>1-2 建築物の用途による限度（建築物の容積率の最高限度の特例） 住宅の用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が、3分の2未満である建築物。</p> <p>ア 2分の1以上3分の2未満の場合 10分の5 イ 3分の1以上2分の1未満の場合 10分の10 ウ 3分の1未満の場合 10分の15</p> <p>1-3 建築物の敷地内における空地の規模による限度（建築物の容積率の最高限度の特例） 敷地内に設ける広場等の空地面積（壁面の位置が制限された区域を除く。）の合計が敷地面積の10分の1未満である建築物。 Aゾーン 10分の35 Bゾーン 10分の25</p> <p>1-4 緑化率による限度（建築物の容積率の最高限度の特例） 東京における自然の保護と回復に関する条例及び同施行規則に規定する緑化基準に基づき算出した緑化率が10分の3.5未満である建築物。 10分の0.6</p> <p>1-5 100 m<sup>2</sup>以上の一時滞在施設を確保する建築物 待機スペースの合計面積に0.4を乗じて得た数値に敷地面積に対する割合を加えた数値</p> <p>※2 建築基準法第53条第3項各号の一に該当する場合は10分の1を、同項各号に該当する場合及び同条第5項第一号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。建ぺい率の最高限度については建築基準法第53条第2項の規定を準用する。</p> <p>※3 次に該当する建築物等はこの限りでない。 ア 歩行者の安全性を確保するために設けるひさしその他これに類するもの イ 駐車場の出入口での歩行者の安全性を高めるもの</p>						

新宿区内のその他の既決定地区	面積	位置
高度利用地区		
(西大久保四丁目地区)	約 2.9 ha	新宿区西大久保三丁目、西大久保四丁目、高田馬場四丁目、高田馬場一丁目の各一部
(飯田橋地区)	約 1.6 ha	千代田区飯田橋四丁目、新宿区揚場町及び神楽河岸の各一部
(西新宿六丁目中央地区)	約 1.7 ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(西新宿浄風寺周辺地区)	約 1.2 ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(西早稲田地区)	約 1.9 ha	新宿区西早稲田一丁目及び西早稲田三丁目の各一部
(関水地区)	約 0.0 ha (300 m <sup>2</sup> )	文京区関口一丁目及び新宿区山吹町の各一部
(西新宿六丁目東地区)	約 3.4 ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(西新宿六丁目西第3地区)	約 1.2 ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(西新宿六丁目西第1地区)	約 1.4 ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(新宿三丁目東地区)	約 0.6 ha	新宿区新宿三丁目及び内藤町各地内
(西新宿六丁目地区)	約 5.2 ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(北新宿地区)	約 4.9 ha	新宿区北新宿一丁目、二丁目及び西新宿八丁目の各一部
(西新宿六丁目西第6地区)	約 1.7 ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(西新宿六丁目西第7地区)	約 0.3 ha	新宿区西新宿六丁目の一部
(西新宿八丁目成子地区)	約 2.8 ha	新宿区西新宿八丁目及び北新宿一丁目の各一部
(西富久地区)	約 2.6 ha	新宿区富久町、新宿五丁目及び新宿六丁目各地内
(西新宿五丁目北地区)	約 1.9 ha	新宿区西新宿五丁目及び西新宿六丁目各地内
小 計	約 35.3 ha	
合 計	約 36.1 ha	

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

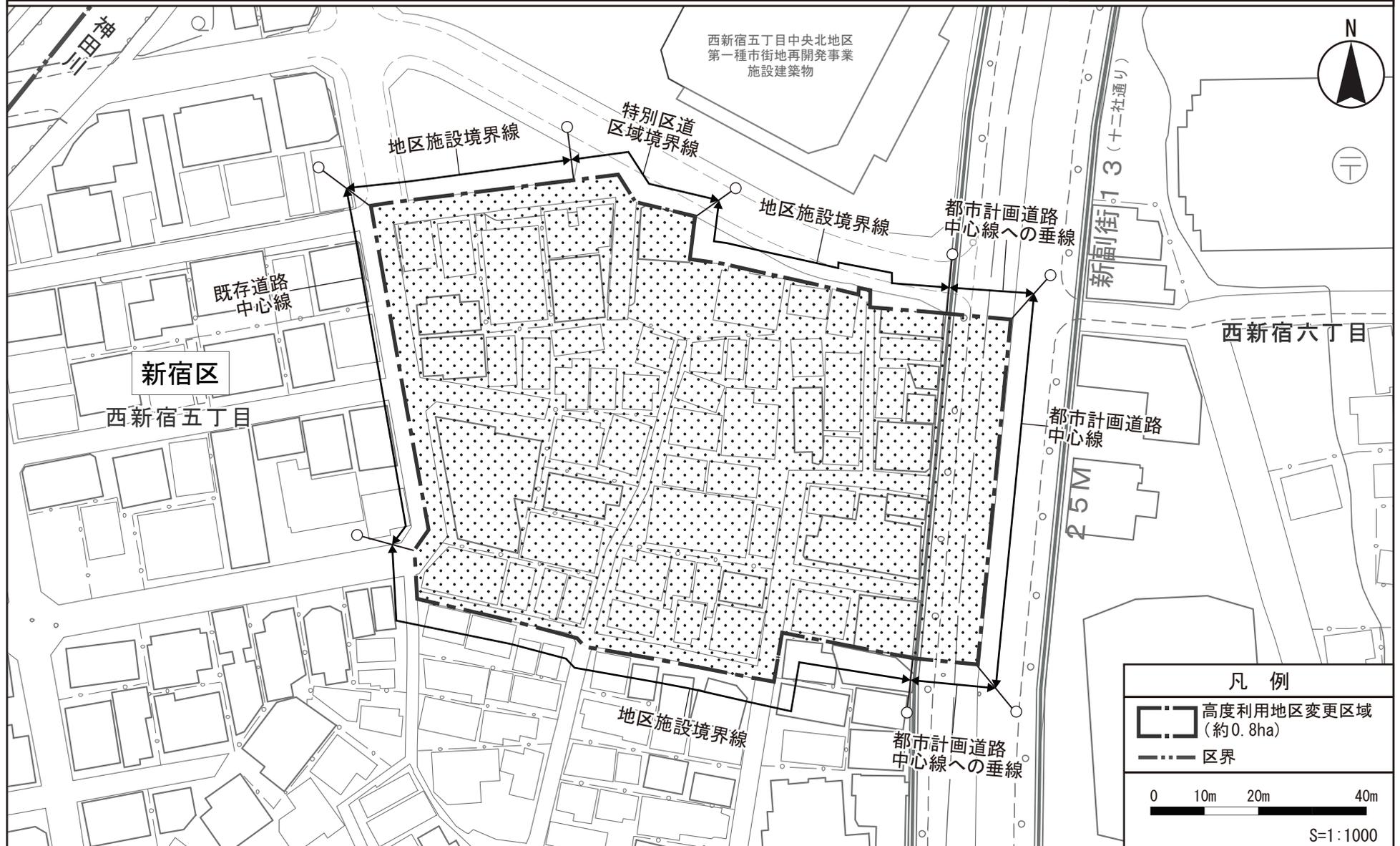
理由：西新宿五丁目中央南地区地区計画及び西新宿五丁目中央南地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため高度利用地区を変更する。

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
<p>新宿区西新宿五丁目及び西新宿六丁目各地内</p>	<p>指定なし</p>	<p>高度利用地区 (西新宿五丁目中央南地区)</p>	<p>約0.8ha</p>	<p>既決定地区                      (西大久保四丁目地区)                      (飯田橋地区)                      (西新宿六丁目中央地区)                      (西新宿浄風寺周辺地区)                      (西早稲田地区)                      (関水地区)                      (西新宿六丁目東地区)                      (西新宿六丁目西第3地区)                      (西新宿六丁目西第1地区)                      (新宿三丁目東地区)                      (西新宿六丁目地区)                      (北新宿地区)                      (西新宿六丁目西第6地区)                      (西新宿六丁目西第7地区)                      (西新宿八丁目成子地区)                      (西富久地区)                      (西新宿五丁目北地区)</p>

東京都計画高度利用地区  
西新宿五丁目中央南地区 計画図1 区域図

[新宿区決定]



凡例

- 高度利用地区変更区域 (約0.8ha)
- 区界

0 10m 20m 40m

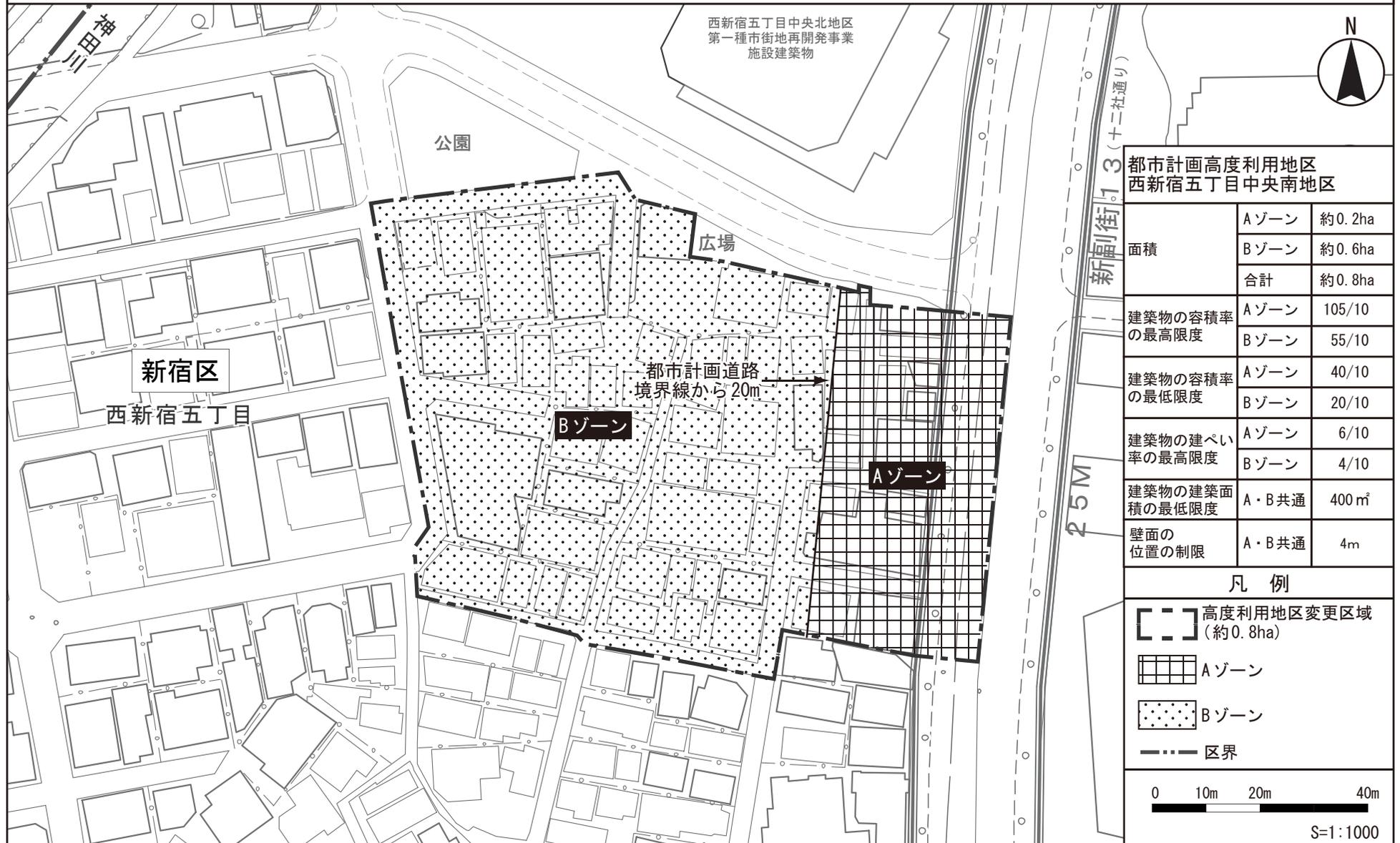
S=1:1000

この地図は、東京都知事及びミッドマップ東京㈱の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び都市計画道路網図、都市計画高速鉄道網図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号) MMT利許第27004号-49 平成28年2月22日  
 27都市基交測第187号 平成28年3月1日  
 28都市基街都第69号 平成28年6月16日  
 28都市基交測第245号 平成28年6月17日

東京都計画高度利用地区  
西新宿五丁目中央南地区 計画図2 ゾーン図

[新宿区決定]



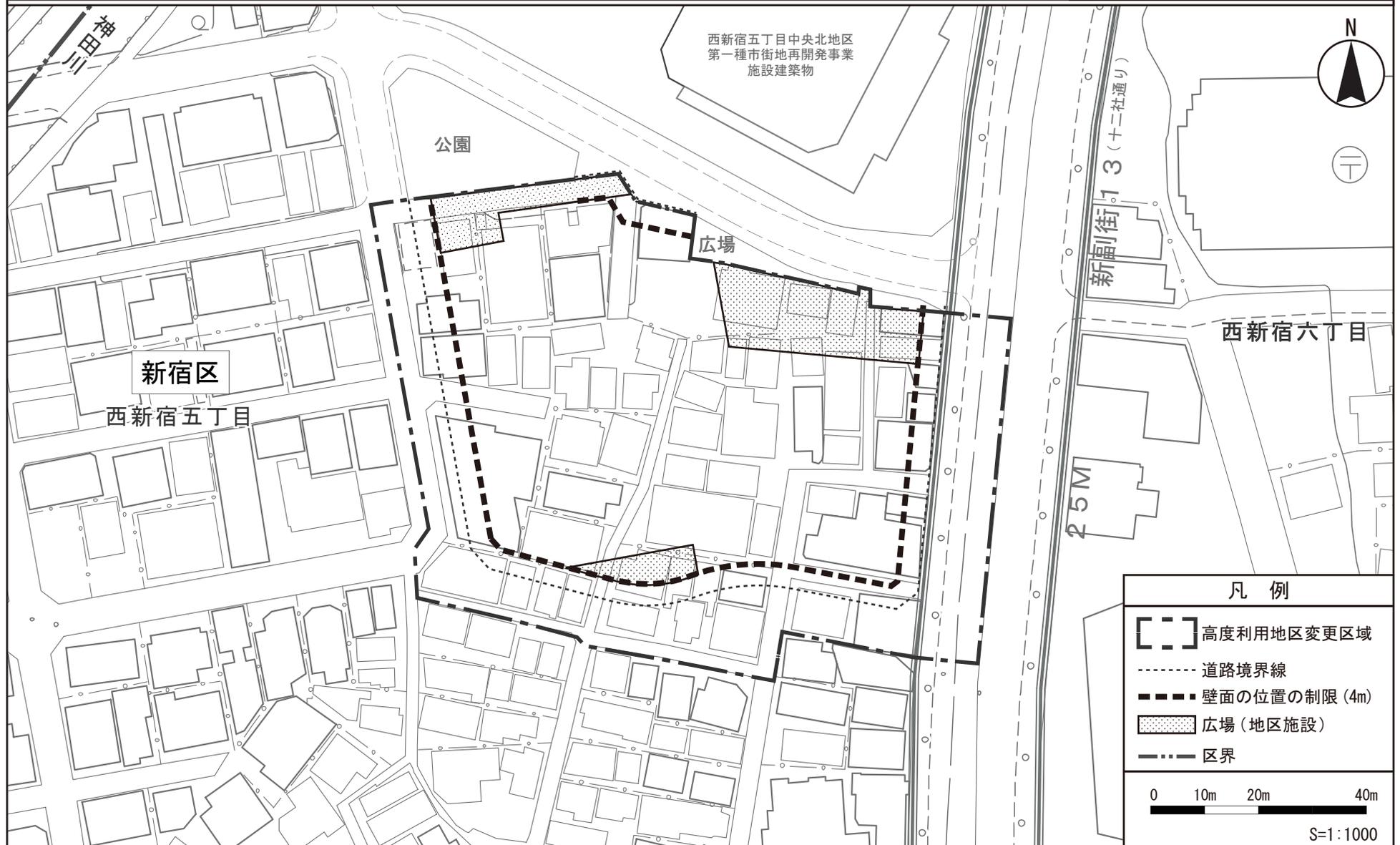
この地図は、東京都知事及びミッドマップ東京㈱の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び都市計画道路網図、都市計画高速鉄道網図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号) MMT利許第27004号-49 平成28年2月22日  
27都市基交測第187号 平成28年3月1日  
28都市基街都第69号 平成28年6月16日  
28都市基交測第245号 平成28年6月17日

東京都市計画高度利用地区

[新宿区決定]

西新宿五丁目中央南地区 計画図 3 壁面の位置の制限図



この地図は、東京都知事及びミッドマップ東京㈱の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図及び都市計画道路網図、都市計画高速鉄道網図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号)	MMT利許第27004号-49	平成28年2月22日
	27都市基交測第187号	平成28年3月1日
	28都市基街都第69号	平成28年6月16日
	28都市基交測第245号	平成28年6月17日